

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: _____/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày _____ tháng _____ năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Văn Hòa
Thôn Cường Thịnh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 931/BC-TTTH ngày 17/7/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Vũ Văn Hòa ở thôn Cường Thịnh, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Vũ Văn Hòa khiếu nại: Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc bồi đất của UBND xã Quảng Cư cho gia đình ông và giao Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án khu dân cư, tái định cư Cường Thịnh (khu 3) lập phương án bồi thường hỗ trợ cho gia đình là đất nông nghiệp tại thửa 107, tờ bản đồ số 01 trích hồ sơ địa chính dự án năm 2016 là không đúng.

Khiếu nại của ông Vũ Văn Hòa đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 19/5/2020. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Hòa tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Báo cáo của người khiếu nại

Năm 2001, UBND xã Quảng Cư (nay là phường Quảng Cư) lấy đất của gia đình ông tại thửa 758, tờ bản đồ số 02, loại đất ở để mở rộng đường Hoàng Hoa Thám và đường Thành Thắng. Hồ sơ địa chính thửa đất qua các thời kỳ đều thể hiện là đất ở. Đến năm 2005, thửa đất của gia đình được UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 85, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.383m^2 , loại đất ở.

Sau khi UBND phường lấy đất để làm đường, ngày 10/12/2001 UBND xã đổi cho gia đình sang thửa 752, tờ bản đồ số 02, diện tích 132m^2 (có biên bản bàn giao đất). Hai bên thống nhất bằng miệng là đổi đất mục đích sử dụng là như nhau; UBND phường lấy đất ở để làm đường nên đổi cho gia đình cũng phải là đất ở.

2. Xác minh các tổ chức, cá nhân có liên quan

a) Ông Vũ Đình Dinh (nguyên Chủ tịch UBND xã Quảng Cư), báo cáo:

Năm 2001, UBND xã có lấy đất ở của gia đình ông Hòa để làm đường Thành Thắng và đường Hoàng Hoa Thám, sau đó đổi cho ông Hòa sang thửa đất khác có diện tích 132m^2 , loại đất nông nghiệp (LM). Kể từ khi giao đất, gia đình ông Hòa sử dụng làm nông nghiệp từ đó đến nay.

b) Báo cáo của UBND phường Quảng Cư

- Năm 2001, UBND xã Quảng Cư có chủ trương vận động các gia đình hiến đất để mở rộng đường Thành Thắng và đường Hoàng Hoa Thám. Trường hợp gia đình hiến đất trên 50m^2 thì xã xem xét đổi đất để đỡ thiệt thòi cho các hộ (UBND phường Quảng Cư không cung cấp được văn bản về chủ trương trên).

- Việc đổi đất tại Biên bản bàn giao đất ngày 10/12/2001 của UBND xã Quảng Cư cho ông Vũ Văn Hòa là thực tế.

- Sau khi đổi đất, UBND xã Quảng Cư không báo cáo UBND thị xã Sầm Sơn về việc đổi đất; hộ ông Hòa không đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất đổi, không xây dựng công trình trên đất.

3. Về thửa đất hộ ông Hòa nhà nước lấy làm đường (nơi đi)

- Thửa đất hộ ông Hòa có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980.

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Cư đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1985, khu đất trước đây của hộ ông Hòa có vị trí tại thửa đất số 758, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.369m^2 , loại đất (T); Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là bà Ngô Thị Tồn (bà Tồn là vợ ông Hòa).

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Cư năm 1995, khu đất có vị trí thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.457m^2 , loại đất (T), Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là bà Ngô Thị Tồn.

- Theo Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Quảng Cư năm 2010, thuộc 03 thửa: Thửa số 31, tờ bản đồ số 24, diện tích $1.211,1\text{m}^2$, loại đất (ONT), chủ sử dụng đất ông Vũ Văn Hòa; thửa đất số 08, tờ bản đồ số 24, diện tích 101m^2 ,

loại đất (ONT), chủ sử dụng đất ông Lê Văn Muôn và thửa đất số 07, tờ bản đồ số 24, diện tích $106,7\text{m}^2$, loại đất (ONT), chủ sử dụng đất Lê Văn Tuyên.

- Ngày 11/10/2005, UBND thị xã Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn Hòa và bà Ngô Thị Tồn, số AD 416420, tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.383m^2 , loại đất ở nông thôn.

- Trong quá trình sử dụng, hộ ông Hòa đã chuyển nhượng một phần diện tích; hiện tại, hộ ông Hòa đang có nhà ở trên khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy: Đất UBND xã lấy của hộ ông Hòa để làm đường từ thửa đất thổ cư. Hiện tại, hộ ông Hòa đang có nhà ở trên khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về thửa đất UBND xã đổi cho hộ ông Hòa (nơi đến)

a) Theo biên bản bàn giao đất

Biên bản bàn giao đất ngày 10/12/2001 của UBND xã Quảng Cư, thể hiện:

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Hòa tại thửa 758, tờ bản đồ số 02 thì diện tích đất ở của ông Hòa bị thiếu do lấy làm đất làm đường phía Tây và phía Nam.

- Diện tích đất UBND xã Quảng Cư đổi cho ông Hòa tại thửa 752, tờ bản đồ số 02 để gia đình sử dụng, diện tích 132m^2 .

b) Theo hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Cư đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg năm 1985, khu đất UBND xã Quảng Cư đổi cho hộ ông Hòa có vị trí tại thửa đất số 752, tờ bản đồ số 2, diện tích 518m^2 , loại đất (LM), Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là bà Ngô Thị Tồn (bà Tồn là vợ ông Hòa).

- Theo Bản đồ địa chính xã Quảng Cư năm 1995, khu đất có vị trí thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 22, diện tích 374m^2 , loại đất (LM); Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất HTX.

- Theo Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Quảng Cư năm 2010, khu đất có vị trí tại thửa đất số 300, tờ bản đồ số 19, diện tích 100m^2 , loại đất (BHK); Sổ mục kê ghi tên người sử dụng đất là ông Vũ Văn Hòa.

- Theo trích đo hồ sơ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng Dự án khu dân cư tái định cư Cường Thịnh 3 năm 2016, tại thửa số 107, tờ bản đồ số 01, diện tích hiện trạng $129,6\text{m}^2$, loại đất BHK, người sử dụng đất là ông Vũ Văn Hòa; Hiện tại đang là đất trống.

Nhận xét:

- Năm 2001, UBND xã Quảng Cư đổi đất cho hộ ông Hòa (nơi đến) 132m^2 là đất nông nghiệp; việc UBND xã đổi đất cho hộ ông Hòa là trái thẩm quyền. Hiện tại, đất đổi (nơi đến) cho hộ ông Hòa đang là đất trống.

- Diện tích đất đổi (nơi đến) có nguồn gốc từ việc UBND xã Quảng Cư lấy đất để làm đường từ thửa đất thổ cư (thửa đất gốc) của hộ ông Hòa; thửa đất thổ cư, năm 2005 hộ ông Hòa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 1.383m², loại đất ở nông thôn.

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức công nhận đất ở và hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa, sửa đổi bổ sung một số điều Quyết định 4463/2014/QĐ-UBND, thì diện tích đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hòa lớn hơn 5 lần hạn mức theo quy định.

Như vậy, diện tích đất đổi (nơi đến) có nguồn gốc từ việc UBND xã Quảng Cư lấy đất để làm đường từ thửa đất thổ cư (thửa đất gốc) của hộ ông Hòa, nên được xem xét áp dụng bồi thường khi nhà nước thu hồi là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013.

III. KẾT LUẬN

Năm 2001, UBND xã Quảng Cư lấy đất làm đường từ thửa đất thổ cư của hộ ông Hòa đổi sang thửa đất nông nghiệp với diện tích đất đổi 132m² là trái thẩm quyền. Hiện tại đất đổi (nơi đến) cho hộ ông Hòa đang là đất trồng.

Diện tích đất đổi (nơi đến) có nguồn gốc từ việc UBND xã Quảng Cư lấy đất để làm đường từ thửa đất thổ cư của hộ ông Hòa, nên được xem xét áp dụng bồi thường khi Nhà nước thu hồi là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013: “Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 của Điều này thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật này”.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường diện tích đất đổi cho hộ ông Vũ Văn Hòa theo trích đo hiện trạng 129,6m² là đất vườn cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở theo quy định tại Khoản 2, Điều 17, Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Vũ Văn Hòa không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, ông Vũ Văn Hòa và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền